



Edin Mantilla Castillo
Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
JUNTO AL DICTAMEN DEL AUDITOR



CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

INDICE

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

	Pág. No.
Informe del Auditor Independiente	1
Estados Financieros:	
Balance General – Activos	2
Balance General – Pasivos	3
Estado de Pérdidas y Ganancias	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
Estado de Cambios en la Situación Financiera	6
Notas a los Estados Financieros	7/17



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR
10 de mayo, 2011

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de la Compañía
CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

He auditado el balance general adjunto de la Compañía; CONSTRUCTORA ORDAJA S. A., al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados, evolución del patrimonio de accionistas y cambios en la situación financiera que le son relativos por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos en base a mi auditoría.

Mi auditoría se efectuó de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Esas normas requieren que planifique y ejecute la auditoría de tal manera que pueda obtener una seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores importantes. Una auditoría incluye sobre la base de pruebas selectivas, el examen de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; incluye también, la evaluación de los principios de contabilidad utilizados, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes; la situación financiera de la Compañía; CONSTRUCTORA ORDAJA S. A., al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, evolución del patrimonio y cambios en la situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

Atentamente,


Edin Mantilla C.
C.P.A. 1755
SC-RNAE 027





CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

BALANCE GENERAL O DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 Y 2010
(Expresado en U. S. Dólares)

CUENTAS DEL ACTIVO

	2009	años Anexo No.	2010
ACTIVO CORRIENTE:			
DISPONIBLES:			
Caja y Bancos	73.817,24	3	2.390,74
EXIGIBLES:			
Cuentas y Documentos por Cobrar	221.706,48	4	149.030,36
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	179.570,04	5	707.933,45
REALIZABLES:			
Inventarios	21.728,74	6	21.728,74
DIFERIDOS:			
Impuestos Diversos	114.060,89	7	155.023,07
Otros Activos Corrientes	168.487,76	-	-
Total Activo Corriente	<u>779.371,15</u>		<u>1.036.106,36</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:			
ACTIVO FIJO:			
Bienes Depreciables	113.067,07	8	114.183,14
Menos: Depreciación Histórica	-85.717,05	8	-93.967,06
DIFERIDO:			
Inversiones a Largo Plazo	-	-	225.911,11
Construcciones en Curso	-	9	2.863.023,29
Total Activo no Corriente	<u>27.350,02</u>		<u>3.109.150,48</u>
TOTAL CUENTAS DEL ACTIVO	<u>806.721,17</u>		<u>4.145.256,84</u>

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

BALANCE GENERAL O DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009 Y 2010
(Expresado en U. S. Dólares)

CUENTAS DE PASIVOS Y PATRIMONIO

	2009	años Anexo No.	2010
PASIVO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A CORTO PLAZO:			
Deudas Bancarias y Financieras	-	10	3.599.012,11 ✓
Cuentas y Documentos por Pagar	20.220,84	11	145.907,53
Cuenta Accionistas	-	-	7.397,22 ✓
Cuentas Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	410.208,74	-	6.048,43 ✓
Créditos Diferidos	-	-	21.282,00 ✓
Pasivos Acumulados	14.472,54	12	15.282,98 ✓
Impuestos Diversos	19.369,67	-	13.248,53 ✓
Total Pasivo Corriente	464.271,79		3.808.178,80
PASIVO NO CORRIENTE:			
EXIGIBLES A LARGO PLAZO:			
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	13.806,00	-	6.602,76 ✓
PATRIMONIO:			
Capital Social	1.000,00	-	1.000,00
Aporte Capitalización	163.553,52	-	163.553,52
Reserva Legal	8.024,32	-	8.024,32
P/G. Acumuladas Ejercicios Anteriores	118.325,27	-	156.065,54
P/G. del Ejercicio Actual	37.740,27	-	1.831,90
Total Pasivo no Corriente y Patrimonio	342.449,38		337.078,04
TOTAL CTAS. PASIVOS Y PATRIMONIO	806.721,17		4.145.256,84

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



Edin Mantilla Castillo

Auditor Externo SC-RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADO DE PERDIDAS O GANANCIAS O DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2010

(Expresado en U. S. Dólares)

	años	
	2009	2010
INGRESOS:		
OBRAS CIVILES	-925.910,56	-471.916,92
EGRESOS:		
COSTO POR TRABAJOS	<u>788.864,87</u>	<u>247.649,91</u>
Utilidad Bruta	-137.045,69	-224.267,01
Menos:		
GASTOS OPERACIONALES		<u>30.471,21</u>
Utilidad Operacional		-193.795,80
Menos:		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>42.880,39</u>	<u>93.491,41</u>
Utilidad Bruta	-94.165,30	-100.304,39
Más/Menos:		
GASTOS BANCARIOS Y FINANCIEROS	34.148,03	84.142,53
OTROS INGRESOS (no operacionales)	<u>-4,30</u>	<u>-116,45</u>
Utilidad Neta antes de impuestos	-60.021,57	-16.278,31
15% PROVISION UTILIDADES A/F EMPLEADOS	9.003,24	2.441,74
GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>-2.093,89</u>	<u>-</u>
Utilidad	-53.112,22	-13.836,57
PROVISION IMPUESTO A LA RENTA	13.278,06	12.004,64
GASTOS NO DEDUCIBLES	<u>2.093,89</u>	<u>-</u>
Utilidad Neta	<u>-37.740,27</u>	<u>-1.831,93</u>

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



Edin Mantilla Castillo
Auditor Externo S.C. RNAE 027

GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en U.S. Dólares)

	CAPITAL		RESERVAS	RESULTADOS	
	social	aporte	legal	acumulados	BALANCE
Saldos iniciales al 1 de Ene.2010	1.000,00	163.553,52	8.024,32	156.065,54	328.643,38
P/G. del Ejercicio Actual	-	-	-	1.831,90	1.831,90
Saldos finales al 31 de Dic.2010	<u>1.000,00</u>	<u>163.553,52</u>	<u>8.024,32</u>	<u>157.897,44</u>	<u>330.475,28</u>

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

(Expresado en U.S.Dólares)

CAPITAL DE TRABAJO PROVENIENTE DE:

Operaciones:

- Resultados del Ejercicio	1.831,90
- Gastos que no requieren desembolso de capital de trabajo:	
a) depreciación, neta	<u>8.250,01</u>
	10.081,91

Cuenta por Pagar a Largo Plazo	<u>-7.203,24</u>
	2.878,67

CAPITAL DE TRABAJO UTILIZADO EN:

Bienes depreciables	-1.116,07
Inversiones a Largo Plazo	-225.911,11
Construcciones en Curso	<u>-2.863.023,29</u>

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u><u>-3.087.171,80</u></u>
---------------------------------------	-----------------------------

RESUMEN DE CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO

AUMENTOS (DISMINUCIONES):

Caja y Bancos	-71.426,50
Cuentas y Documentos por Cobrar	-72.676,12
Cuenta Accionistas	-7.397,22
Cuenta Afiliadas, Asociadas o Relacionadas	932.523,72
Impuestos Diversos	47.083,32
Otros Activos Corriente	-168.487,76
Deudas Bancarias y Financieras	-3.599.012,11
Cuentas y Documentos por Pagar	-125.686,69
Créditos Diferidos	-21.282,00
Pasivos Acumulados	<u>-810,44</u>

DISMINUCION EN EL CAPITAL DE TRABAJO:	<u><u>-3.087.171,80</u></u>
---------------------------------------	-----------------------------

(*) Ver políticas de contabilidad significativas y Notas a los Estados Financieros.



CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
(Expresado en U. S. Dólares)

1. OBJETIVOS DE LA COMPAÑÍA:

Constitución:

En la Ciudad de Machala Capital de la Provincia del El Oro República del Ecuador, el diecinueve de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Abogado Luis Zambrano Larrea, Notario Sexto del Cantón Machala, se eleva a Escritura Pública, la Minuta que a continuación se detalla así:

Constitúyase en esta ciudad la Compañía que se denominará CONSTRUCTORA ORDAJA S. A., la misma que se registrará por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y reglamentos que se expidieren.

La Compañía se dedicará a la construcción, edificación de inmuebles de cualquier índole, construcción de caminos vecinales, puentes, carreteras, oleoductos, canales de drenaje, etc. importación de maquinarias, comercialización, distribución, compra y venta de repuestos, accesorios para automotores pesados, maquinarias agrícolas e industriales, vehículos de motor a gasolina y diesel; compra venta de motores, equipos eléctricos y electrónicos de la rama metalmecánica; igualmente la compañía podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de maquinaria o repuesto para maquinaria pesada en general, como también transporte de material pétreo, lastre, arena, etc.

El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de cincuenta años que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del Ecuador y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior.

El Capital Social de la Compañía es de cinco millones de sucres, dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, capital que podrá ser aumentado por la Junta General de Accionistas.

El capital de la Compañía ha sido suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente forma: El señor Fabián Enrique Ríos Jara, por sus propios derechos, ha suscrito mil novecientos noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; y Jorge Wilson Jara Avellán por sus propios derechos, ha suscrito una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres.

El capital social de la compañía queda suscrito y pagado de la siguiente forma: El señor Fabián Enrique Ríos Jara, paga dinero en efectivo la cantidad de cuatro millones novecientos noventa y nueve mil sucres; y Jorge Wilson Jara Avellán, paga dinero en efectivo la cantidad de un mil sucres. Las aportaciones constan del certificado de cuenta de integración de capital de la compañía que se inserta y forma parte integrante de esta escritura. A la fecha del cierre del presente ejercicio económico de la compañía, Constructora Ordaja S. A. el capital social asciende a la cantidad de un mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América.



2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES:

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

Estas normas se basan en el principio del costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 30 de abril del 2000 (fecha en la cual los registros fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajustes y conversiones establecidas en la NEC 17 y disposiciones complementarias de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Todas las cifras de los reportes y estados financieros están expresadas en dólares estadounidenses.

En opinión de la Administración, tales estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, las cuales podrían diferir de sus efectos finales.

A continuación resumo las principales políticas contables y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros a dic.31. 2007; en base a la acumulación, conforme a principios contables establecidos debidamente aceptados.

a) IMPUESTOS DIVERSOS:

Los diversos impuestos a cargo de la compañía han sido satisfechos, los pagos regularmente de acuerdo a las Normas establecidas por el Servicio de Rentas Interna.

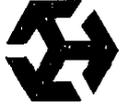
b) PROPIEDADES Y EQUIPOS:

Se registra al costo de adquisición, más el valor de los desembolsos efectuados para colocarlos en condiciones de ser utilizados.

c) DEPRECIACION:

La depreciación es calculada sobre los valores originales más las revalorizaciones efectuadas sobre la base del método de línea recta en función de la vida útil estimada de los respectivos activos y cuyos porcentajes son los que siguen:

	%
Muebles y enseres	10
Vehículos	20
Equipos de Computación	33



d) RESERVA LEGAL:

La ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la Reserva Legal, hasta que esta como mínimo alcance el 50% del Capital Social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

e) PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES:

De acuerdo al Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir a los trabajadores el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta; y registrarlo con cargo a resultados del período en que se devenga.

f) IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo con disposiciones legales, la tarifa para el pago a la renta se establece en el 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y el 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaran o distribuyen a favor de los socios no se encuentran sujetos a retención adicional alguna.

g) MANTENIMIENTO, REPARACIONES, RENOVACIONES Y MEJORAS:

Las reparaciones, mantenimiento y otros conceptos que no extiendan la vida útil de los activos se cargan a la cuenta de gastos de operaciones cuando se incurren.

h) EVENTOS SUBSECUENTES:

No existen hechos relevantes que afecten la racionalidad de los estados financieros, en el período que comprende la fecha del cierre del balance y la fecha del dictamen, motivo por el cual no expreso ningún comentario en el informe.

Las sanciones que conlleven las declaraciones tardías, después de los plazos prefijados; por la Supercompañías y Servicios de Rentas Interna, serán exclusivamente con cargo a la compañía, CONSTRUCTORA ORDAJA S. A.

Que quede aclarado que las tardanzas en las declaraciones se derivan por lo general en la contratación de mis servicios, después de la fecha límite y/o por entrega de papeles de trabajo con atraso.

La determinación y verificación procede en la preparación y entrega de las declaraciones preparadas por el contable de la empresa, CONSTRUCTORA ORDAJA S. A. y de ningún modo le corresponde hacerlo el auditor.



3.- CAJA Y BANCOS:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cuenta Caja y Bancos se forma de la siguiente manera:

Bancos	
Locales	
Produbanco	956,37
Banco de Machala	<u>1.434,37</u>
B/G	<u>2.390,74</u>

4.- CTAS. Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de esta cuenta consistía en:

Clientes Varios	
Municipio de Machala	71.196,00
Municipio del Guabo	28.718,68
Jara A., Luis	2.100,00
Editorial del Sur	3.759,20
Consejo Provincial El Oro	3.342,80
Gartifiza S.A.	36.784,89
Aguilar Patricio	<u>1.109,97</u>
	147.011,54
Préstamos a empleados	<u>2.018,82</u>
B/G	<u>149.030,36</u>



5.- CUENTAS AFILIADAS, ASOCIADAS O RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Empresas	
Fysicon S.A.	7.948,37
Constructora Patridasa S.A.	234.334,12
Catrailersa S.A.	<u>465.650,96</u>
B/G	<u>707.933,45</u>

6.- INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cuenta Inventarios se forma de la siguiente manera:

Repuestos y Accesorios usos exclusivo mantenimiento	
Mangueras de aire 1/4	296,10
Mangueras de aire 1/2	5.178,18
Ventosa freno 7/16	2,58
Pulmon freno 730	56,88
Clutch Disc. AHN-005	5.196,00
Clutch Disc. AIS-013	2.379,00
Clutch Disc. AMB-030	3.115,00
Clutch Disc. ANS-018	<u>5.505,00</u>
B/G	<u>21.728,74</u>



7.- IMPUESTOS DIVERSOS:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cuenta Impuestos Diversos se forma de la siguiente manera:

Servicio de Rentas Interna	
Impuesto al valor agregado	
IVA. - Crédito Tributario	<u>140.201,50</u>
Retenciones en la Fuente	
1%	6.303,94
2% Salida de divisas	<u>8.517,63</u>
	<u>14.821,57</u>
B/G	<u><u>155.023,07</u></u>



8.- ACTIVO FIJO:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cuenta Activo Fijo presenta las siguientes variaciones:

Items.	PROPIEDADES Aumentos y Disminuciones			DEPRECIACIONES Aumentos y Disminuciones			Balance Neto Libro
	saldo inicial ene.1, 2010	Movimientos débitos créditos	saldo actual dic.31, 2010	saldo inicial ene.1, 2010	Movimientos débitos créditos	saldo actual dic.31, 2010	
BIENES DEPRECIABLES							
Equipo de Computación	651,96		651,96	27,17	434,64	461,81	190,15
Maquinarias y Equipos	113.531,18		113.531,18	85.689,88	7.815,37	93.505,25	20.025,93
B/G	<u>114.183,14</u>	<u>0,00</u> <u>0,00</u>	<u>114.183,14</u>	<u>85.717,05</u>	<u>0,00</u> <u>8.250,01</u>	<u>93.967,06</u>	<u>20.216,08</u>



9.- CONSTRUCCIONES EN CURSO:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cuenta construcciones en curso se forma así:

Departamento en Ciudad Verde
Compra de terrenos a la Inmobiliara Ciudad del Sol - Machala
MZB-001, MZB-002, MZB-003, MZB-004, MZB-005, MZB-005
MZB-006, MZB-019, MZB-020, MZB-021, MZB-022.

Proyecto Puerta del Sol Village & Club	
Costo del Terreno	2.265.581,33
Costo del Financiamiento	196.124,33
Costo avance de obra	401.317,63
	<hr/>
B/G	2.863.023,29

NOTA REFERENCIAL:

Esta cuenta registrada como Activo Fijo no es correcta; en virtud que se trata de la negociación a crédito por compra de once solares, donde se construirá plantas (bodegas) o departamento (villas) para la venta posterior.
Comprende a Diferidos a Largo Plazo.



10.- DEUDAS BANCARIAS Y FINANCIERAS A CORTO PLAZO:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de esta cuenta se forma de la siguiente manera:

Bancaria	
Machala	
op. # 10010101-00 vto. 14-01-2011	2.280.000,00
op. # 10011530-00 vto. 17-01-2011	1.000.000,00
op. s/n.	74.160,00
	<u>3.354.160,00</u>
Intereses por Pagar	244.852,11
	<u>244.852,11</u>
B/G	<u>3.599.012,11</u>



11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del año 2010, el saldo de la cta. Cuentas y Documentos por Pagar se forma de la siguiente manera:

Municipio de Pasaje		91.367,53
G.MAC		7.203,24
Agencia de Viaje Amevia S.A.	1.220,98	47.336,76
American Dry Clean	375,99	
Antonio Romero	1.025,75	
Asoverde	1.300,00	
Carmen Arichabala	1.230,00	
Cesar Samaniego	203,17	
Cheques Postfechados	11.041,96	
Club Rotario Machala Moderado	224,00	
Crayersa	6.488,30	
Dalmita Salazar	879,15	
Distribuidora y Comercio de Hierro Cía.Ltda.	8.801,59	
Elida Manzares Rufz	209,61	
Enrique Riera	1.057,32	
Imaco Cía.Ltda.	3.368,05	
Juan Loayza Cía.Ltda.	1.250,00	
Megahierro	358,70	
Opticas del Ecuador	313,60	
Raúl Procel	1.305,67	
Rosado	1.507,98	
Seguinma	688,02	
Seguros Equinoccial	1.700,31	
Diversos	2.786,61	
		<hr/>
	B/G	<u>145.907,53</u>

